

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA KARINA S.A. EN LIQUIDACION

En la ciudad de Guayaquil, a los siete días del mes de julio del dos mil diecisiete, a las diecinueve horas, en el local ubicado en las calles Kennedy Norte, Av. Luis Orrantía y Assad Bucaram, edificio Elite, piso 3, oficina 311 de esta ciudad, se reúne en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA KARINA S.A., los siguientes accionistas a saber : 1) Arquitecta **MARIA FERNANDA GÁLVEZ SUAREZ**, propietaria de quinientas acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, íntegramente pagadas por lo que le corresponden quinientos votos; la señora 2) **ELIZABETH MARIA GÁLVEZ CONTRERAS**, a través de su Apoderada General, Abogada **ANGIE KARINA JIJÓN MANCHENO**, propietaria de quinientas acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, íntegramente pagadas por lo que le corresponden quinientos votos; 3) Los señores **JOSE JAVIER GÁLVEZ ADUM** y **MARIA CRISTINA GALVEZ SANTOS**, legalmente representada por apoderada **MARIA CRISTINA SANTOS REYNA**, según carta poder que se anexa a la presente, propietarios de quinientas acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, que eran propiedad de su fallecido padre **JIMMY JAVIER GALVEZ CONTRERAS** íntegramente pagadas por lo que le corresponden quinientos votos.

Preside la Junta su titular, el señor Presidente de la compañía, Arquitecto **JOSÉ MARCO GÁLVEZ CONTRERAS**, y como Secretaria Ad hoc de la Junta, la abogada **ANGIE JIJON MANCHENO**, por ausencia de su titular, moción que es aprobada por unanimidad de los accionistas, también se encuentra presente la señora Ingeniera **IRINA MACÍAS LOOR**, Comisaria Principal de la compañía.

Una vez que la secretaria ad hoc elaboró la lista de los asistentes y constató que se encuentra reunido el 75% del capital suscrito y pagado de la compañía, de inmediato se procede a instalar la Junta.

El Presidente de la Junta procedió a dar lectura de la Convocatoria, publicada por la prensa el día 22 de junio del 2017, en el Diario EXPRESO, la misma que dice: **"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA KARINA S. A. - De acuerdo a lo dispuesto en los arts. 231 y 236 de la Ley de Compañías vigente, se convoca a los señores accionistas de la compañía INMOBILIARIA KARINA S. A. , y en forma especial y bajo las prevenciones legales pertinentes a la Comisaria de la compañía, Ingeniera IRINA MACIAS LOOR, con dirección en la ciudadela Rosales II, manzana L villa 5, a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se llevará a cabo el día viernes 7 de julio del 2017, a las 19:00 horas, en el domicilio principal de la compañía, es decir en el cantón Guayaquil, en las calles Kennedy Norte, Av. Luis Orrantía y Assad Bucaram, edificio Elite, piso 3, oficina 311 de esta ciudad, con el objeto de conocer el siguiente orden del día : 1. Conocer y resolver sobre el informe del Presidente de la compañía correspondiente a los años 2.014, 2015 y 2016; 2. Conocer y resolver sobre el informe de la Comisaria Principal de la compañía correspondiente al año 2014, 2015 y 2016; 3. Conocer y resolver sobre el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, el estado de cambio en el patrimonio, y el estado de flujo de efectivo, correspondientes al ejercicio económico del año 2.014, 2015 y 2016; 4. Conocer y resolver sobre el destino de las utilidades de la compañía, del ejercicio económico correspondiente al año 2.014, 2015 y 2016; 5. Conocer y resolver sobre la designación del Comisario**

Principal de la compañía para el periodo 2017; 6. Conocer y resolver sobre la contratación de la firma de auditoría externa para el ejercicio fiscal 2017; 7. Conocer y resolver sobre el avance del proceso de reactivación de la compañía aprobado en la junta general extraordinaria de accionistas del 25 de agosto del 2014 .- Nota : Se deja expresa constancia que los balances y sus anexos están a disposición de los accionistas en las oficinas ubicadas en las calles Kennedy Norte, Av. Luis Orrantía y Assad Bucaram, edificio Elite, piso 3, oficina 311 de esta ciudad con quince días de anticipación a la celebración de la Junta que ha de conocerlos.- ARQ. JOSE GALVEZ CONTRERAS; PRESIDENTE SUBROGANTE DEL GERENTE.- INMOBILIARIA KARINA S. A.”-----

Luego de la lectura de dicho documento, el Presidente de la Junta comentó que había existido un error de forma en la convocatoria publicada en cuanto al punto 7, que indicaba que la reactivación de la compañía había sido aprobada por la junta general extraordinaria de accionistas del 25 de agosto del 2014, cuando la junta general extraordinaria de accionistas, que la aprobó fue la del 18 de agosto del 2014, es decir un error en el día de la aprobación, por lo cual solicita a los accionistas aprobar la corrección de este pequeño error de forma. -----

Se puso a consideración de los presentes el orden del día junto con la corrección de la fecha indicada, siendo aprobada la corrección por unanimidad de los presentes, quedando el punto 7 corregido, y ratificando y aprobando el resto del orden del día. En consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida por el artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General Extraordinaria de Accionistas queda válidamente constituida por existir quórum.-

Se deja constancia de que la Secretaria ad-hoc de esta Junta, formuló la lista de asistentes pertinentes de conformidad con el Artículo doscientos treinta y nueve de la Ley de Compañías. El Presidente de la Junta, considerando que en esta sesión está presente y representada por el setenta y cinco por ciento de la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía en la forma indicada anteriormente, declara formalmente instalada la Junta General y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los anotados puntos del orden del día.-----

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien ordena que por secretaria ad hoc se lea en voz alta el primer punto del orden del día. La secretaria ad hoc da cumplimiento a lo ordenado por la Presidencia y manifiesta: **“CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS 2014, 2015 Y 2016”**. Toma la palabra la secretaria ad hoc de la Junta, quien manifiesta que el informe presentado por el PRESIDENTE por los ejercicios económicos 2014, 2015 y 2016 se encuentra acorde a la realidad de la compañía, y por ende, mociona su aprobación. Cumplida la votación, la junta resuelve por unanimidad de todos los votos presentes y válidos, aprobar el informe presentado por el Presidente de la compañía, correspondiente a los años 2014, 2015 y 2016 .-----

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien ordena que por secretaria ad hoc se lea en voz alta el segundo punto del orden del día. La secretaria ad hoc da cumplimiento a lo ordenado por la Presidencia y manifiesta: **“CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DE LA COMISARIA PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2014, 2015 Y 2016 ”**. Leído que fue y por estar acorde a la realidad de la compañía, se mociona para su correspondiente aprobación. Cumplida la votación, la junta resuelve por unanimidad de todos los accionistas presentes, aprobar el informe de la Comisaria Principal de la compañía correspondiente a los años 2014, 2015 y 2016.-----

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien ordena que por secretaria ad hoc se lea en voz alta el tercer punto del orden del día. La secretaria ad hoc da cumplimiento a lo ordenado por la Presidencia, y manifiesta: **"CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, EL ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO, Y EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.014, 2015 Y 2016"**.- Toma la palabra la secretaria ad-hoc de la Junta, quien manifiesta que el balance, el estado de pérdidas y ganancias y sus anexos correspondiente al ejercicio económico de los años 2.014, 2015 y 2016, una vez que se han aplicado las reglas NIFF, se denominan Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estados de Cambios del Patrimonio y Flujos de Efectivo, los cuales se encuentra acorde a los principios de contabilidad de reglas NIFF para PYMES generalmente aceptados, y por ende, mociona su aprobación ya que ha sido facilitado a todos los accionistas para su revisión y estudio con 15 días de anticipación.- Cumplida la votación, la junta resuelve por unanimidad de votos de todos los presentes aprobar el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estados de Cambios del Patrimonio y Flujos de Efectivo, correspondientes a los ejercicios económicos del año 2.014, 2015 y 2016.-----

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien ordena que por secretaria ad hoc se lea en voz alta el cuarto punto del orden del día. La secretaria ad hoc da cumplimiento a lo ordenado por la Presidencia, y manifiesta: **"CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA, DEL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.014, 2015 Y 2016"**. Toma la palabra el Presidente de la Junta, quien manifiesta que la compañía ha tenido una utilidad: por el año 2014 de us 272,72; por el año 2015 de us 403,50, y finalmente por el año 2016 de us 554,26 a repartir entre los accionistas y que propone que no se repartan dichas utilidades y que se envíen dichos valores a la cuenta de reserva facultativa para enfrentar futuras pérdidas.- Una vez discutido el punto tratado, todo lo expuesto por el Presidente de la Junta es aprobado por unanimidad de todos los accionistas presentes, enviando las utilidades de los años 2014, 2015 y 2016 a la cuenta de reserva facultativa para enfrentar futuras pérdidas.-----

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien ordena que por secretaria ad hoc se lea en voz alta el quinto punto del orden del día. La secretaria ad hoc da cumplimiento a lo ordenado por la Presidencia, y manifiesta: **"CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA DESIGNACIÓN DEL COMISARIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA PARA EL PERIODO 2.017"**. Toma la palabra el Presidente de la Junta, quien manifiesta que de acuerdo al estatuto social de la compañía, el comisario principal debe de ser elegido anualmente, por lo que mociona, que se reelija a la señora Ingeniera IRINA MACIAS LOOR, profesional que reúne todos los requisitos necesarios establecidos por la nueva codificación a la Ley de Compañías, como Comisaria Principal de la misma para el periodo de un año, es decir para la fiscalización del año 2.017.- Una vez presentada la moción, la misma fue aprobada por unanimidad, designando a la señora Ingeniera IRINA MACIAS LOOR como Comisaria Principal para el año 2.017, funcionaria a la cual se le cursará su respectivo nombramiento.-----

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien ordena que por secretaria ad hoc se lea en voz alta el sexto punto del orden del día. La secretaria ad hoc da cumplimiento a lo ordenado por la Presidencia, y manifiesta: **"CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONTRATACIÓN DE LA FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017"**.- Toma la palabra el Presidente de la Junta, quien manifiesta que de acuerdo al nuevo reglamento de auditoría externa, emitido mediante resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicado en el registro oficial 879 del 11 de noviembre del 2016, las compañías que tienen un activo superior a us 500.000,00 deben de someter sus estados financieros a auditoría externa y que INMOBILIARIA KARINA S.A. se encuadra

en este caso por el valor del inmueble ubicado en Junín 724 y Ximena que sobrepasa este valor, por lo que sugiere contratar al ECONOMISTA VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA, auditor externo legalmente autorizado y registrado en el catastro de la Superintendencia de Compañías para la auditoría externa del año 2017. - Una vez presentada la moción, la misma fue aprobada por unanimidad de los accionistas asistentes designando como auditor externo al ECONOMISTA VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA debiendo el Presidente negociar sus correspondientes honorarios profesionales. -----

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien ordena que por secretaria ad hoc se lea en voz alta el séptimo punto del orden del día. La secretaria ad hoc da cumplimiento a lo ordenado por la Presidencia, y manifiesta: **"CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AVANCE DEL PROCESO DE REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑÍA APROBADO EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE AGOSTO DEL 2014"**.- Toma la palabra el Presidente de la Junta, quien manifiesta que la junta general extraordinaria de accionistas de fecha 18 de agosto del 2014, resolvió reactivar la compañía una vez que se habla subsanado la causal que provocó su disolución, la cual era la no presentación de estados financieros y que habiendo la compañía sufrido problemas de liquidez por la falta de pago de los canones de arriendo de los inquilinos y debiendo atender estos problemas legales de cobranzas, no se pudo inmediatamente reactivar la compañía, pero actualmente se encuentra al día en cuanto a la información a presentarse a la autoridad de control por lo cual se va a proceder con el trámite legal de reactivación de la empresa.- Una vez discutido el punto tratado, todo lo expuesto por el Presidente de la Junta es aprobado, por unanimidad de todos los accionistas presentes, dándose por informados del proceso de avance de la reactivación de la compañía y ratificándose en la decisión de reactivarla una vez que se ha superado la causal, autorizando al Presidente de la compañía a suscribir la respectiva escritura y realizar las gestiones pertinentes para la obtención de la misma.-----

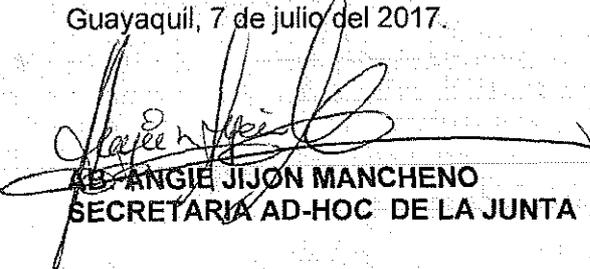
Finalmente, no habiendo otro asunto del cual tratar, el Presidente de la junta, manifiestan que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia de detalles de los documentos incorporados al expediente de esta sesión.-----

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia de la Junta concede un receso para la elaboración del acta. Una vez concluido el documento, se da lectura, la que es aprobada por unanimidad por los asistentes, con lo cual se da por terminada la sesión siendo las veinte horas.-----

F.- ARQ. JOSÉ GÁLVEZ CONTRERAS, PRESIDENTE DE LA JUNTA, F.- AB. ANGIE JIJON MANCHENO, SECRETARIA ADHOC DE LA JUNTA.-----

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia del original del Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 7 de julio del 2017, la misma que consta en libros a la cual me remitiré en caso de ser necesario.

Guayaquil, 7 de julio del 2017.


AB ANGIE JIJON MANCHENO
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA